Gemeente Bergen op Zoom

Aan de gemeenteraadsfractie van:
Lijst Linssen
T.a.v. Dhr. Linssen
p/a Griffie Bergen op Zoom,
brief gepubliceerd via RaadsInformatieSysteem

U21-003071

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U21-003071	Datum	- 8 APR. 2021
Uw brief	20-02-2021	Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Verbijstering over plannen aanpak binnenstad	Cluster	R&E/Werken & Recreëren,	Bijlage(n)	

Beste heer Linssen,

In uw brief van 20-02-2021 stelt u ons vragen over de plannen van aanpak van de binnenstad.

Voordat wij uw vragen beantwoorden, willen wij graag uitleg geven over de huidige mogelijkheden van het vestigen van voorzieningen in de binnenstad.

In de door de raad in 2017 vastgestelde Visie Gebiedsprofielen zijn voor de verschillende deelgebieden in de binnenstad de toekomstige positie en kansrijke functies weergegeven. Met draagvlak van ondernemers en vastgoedeigenaren is toen gekozen om het kernwinkelgebied (de 'winkelacht') als publieksgericht gebied te behouden. Naast winkels is een mix aan voorzieningen in dit gebied nodig, om bezoekers te trekken en (langer) te laten verblijven. Het huidige kader – het bestemmingsplan Binnenstad- biedt voor bijna alle panden in het kernwinkelgebied de mogelijkheid om daar andere publieksgerichte voorzieningen (functies) dan detailhandel in te vestigen, zoals dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Ook zijn in 2019 al leisure- en sportfuncties in het kernwinkelgebied mogelijk gemaakt. Initiatieven op het gebied van detailhandel, dienstverlening en dergelijke zijn er echter op dit moment nauwelijks. Wel zijn er op dit moment ondernemers die willen investeren in lichte horeca-concepten. Om meer ruimte te kunnen faciliteren voor lichte horeca-concepten in het kernwinkelgebied is onlangs een raadsmededeling (RMD21-0003) aan de gemeenteraad aangeboden. Wij zouden graag hierover met de gemeenteraad in gesprek gaan. Om moverende redenen heeft het presidium dit (nog) niet op de commissie agenda geplaatst.
Transformatie naar wonen op de begane grond en niet- publiektoegankelijke werkfuncties in het kernwinkelgebied past niet in het vigerende beleid, om een transparant en op publiek gericht aaneengesloten front te behouden. Eén woning boven een winkel of andere publieksgerichte functie is wel rechtstreeks toegestaan. Het transformeren van (leegstaande) panden naar wonen (op de begane) grond is wel toegestaan in de aanloopstraten en het 'overige' centrum.
In het proces van transformatie en revitalisatie, waarover u in november bent geïnformeerd (U20-059127), bekijken we samen met de Provincie, vastgoedeigenaren, ondernemers, experts en andere belanghebbenden, welke publieksgerichte voorzieningenstructuur voor een toekomstige, vitale, binnenstad nodig is. Hierin wordt ook meegenomen of (en waar) transformatie naar wonen op de begane grond in het publieksgerichte gebied (kernwinkelgebied) kan worden verruimd.

Verschillende vragen die u stelt, komen in het proces van de transformatie en revitalisatie aan de orde. Het proces staat in de steigers. Helaas hebben wij op dit moment vanwege de corona-situatie en het vertrek van de projectleider met het proces een pas op de plaats moeten doen. We bespreken op dit moment, binnen de mogelijkheden, in kleine comités met ondernemers, vastgoedeigenaren en belangenorganisaties over de huidige omstandigheden en de toekomst van de

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal

binnenstad. Wanneer het weer mogelijk is willen wij ook u graag uitnodigen om met ons en de andere fracties uit de gemeenteraad in gesprek te gaan over de aanpak van de binnenstad.

Hieronder leest u uw vragen en onze antwoorden:

Vragen
Vraag 1. Is het college het met Lijst Linssen eens dat het binnenstadsbeleid gebaat is met een compacte binnenstad/winkelstraten en dat de "winkelAcht" losgelaten moet worden?

Antwoord: Ja, daar zijn wij het mee eens. De behoefte aan bepaalde voorzieningen in de binnenstad is aan het veranderen. Het wel of niet loslaten van de winkel"acht" bespreken we in het proces van transformatie en revitalisatie met vastgoedeigenaren, ondernemers, experts en andere belanghebbenden.

Vraag 2. Is het college het met Lijst Linssen eens dat de leegstaande panden in de aanloopstraten in aanmerking moeten komen voor bewoning en de bestaande winkels daar zoveel mogelijk te verplaatsen naar de binnenstad? En dat meer woningen in de binnenstad ook het koopgedrag in de binnenstad zelf bevordert?

Antwoord: Ja, daar zijn wij het mee eens. De mogelijkheden die u noemt passen bij het transformeren van (leegstaande) panden naar wonen (op de begane grond). Dit is al toegestaan in het centrum, met uitzondering van het publieksgerichte gebied (zogenoemde winkel"acht"). Daarnaast zijn enkele bestaande winkels en/of voorzieningen verplaatst van het centrum/aanloopstraten naar het publieksgerichte gebied. Niet iedere ondernemer is (op dit moment) echter bereid te verplaatsen naar dit gebied. Eigendom van een pand en huurprijs spelen hierbij een rol. Wij zijn het met u eens dat meer woningen, en daardoor meer bewoners, in en rondom het centrum het koopgedrag in de binnenstad bevorderen. De transformatie naar woningen vraagt echter om een zorgvuldig proces, want een woning is een permanente verandering (in de plint) die zelden meer verandert naar een functie die voor publiek toegankelijk is.

Vraag 3. Is het college het met Lijst Linssen eens dat er veel meer beleving moet komen in de binnenstad om winkelend publiek aan te trekken waar de ondernemers zelf een grote rol in spelen samen met de gemeente?

Antwoord: Wij zijn het met u eens dat meer beleving in de binnenstad meer winkelend publiek kan aantrekken. De toekomstige binnenstad moet steeds meer een 'place to be' worden. Een bezoeker zoekt naast de mogelijkheid van winkelen ook vertier. Dit betekent dat er naast winkels, een mix aan voorzieningen en beleving in de stad nodig is, om bezoekers te trekken en (langer) te laten verblijven. Een van de dingen die kunnen helpen om dit vorm te geven is het in stand houden van de BIZ. Hierin hebben ondernemers een grote rol. Binnen onze publieke rol trekken wij samen op met partijen om ondernemers (waar mogelijk) te faciliteren. Hierbij houden we rekening met adequate en bij de tijd passende regelgeving en dienstverlening. Zoals u begrijpt is het helaas op dit moment, niet mogelijk om evenementen en beleving te organiseren. Zodra de situatie het weer toelaat zullen wij binnen onze mogelijkheden en opdracht, initiatieven faciliteren en bijdragen aan het levendig maken van de binnenstad.

Vraag 4: Is het college het met Lijst Linssen eens dat een vriendelijker parkeerregime met beter uitgebalanceerde parkeerprijzen en meer ruimte voor stopshopping mee kan helpen het centrum aantrekkelijker te maken voor publiek?

Antwoord: De suggesties die u meegeeft over parkeren aangaande stopshopping als vriendelijker parkeerregime zijn onderwerpen die integraal aan de orde komen in de totale opgave van transformatie en revitalisatie binnenstad. Uiteraard worden bij deze uitwerking de parkeertarieven betrokken. De uiteindelijke voorstellen voor wijzigingen rondom parkeren moeten hun beslag krijgen in de parkeerbelastingverordening die jaarlijks door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Vraag 5: Is het college het met Lijst Linssen eens dat de weekmarkt in de binnenstad een belangrijke rol speelt in de binnenstad en dat deze weekmarkt zo mogelijk uitgebreid kan worden?

Gemeente Bergen op Zoom

Antwoord: Wij zijn het met u eens dat de weekmarkt een belangrijke rol speelt in de binnenstad. De driehoek van winkels, horeca en marktondernemers zorgt voor meer traffic in de binnenstad. Dit kan meer levendigheid en een economische spin-off opleveren. We zijn in overleg met de marktcommissie om de organisatie verder te professionaliseren. U begrijpt dat de huidige corona-situatie het ook voor de marktondernemers uiterst lastig maakt om uitbreiding mogelijk te maken. Met de huidige coronaregels mogen momenteel alleen de food-kramen op de markt staan. Zodra de situatie het weer toelaat zullen wij binnen onze mogelijkheden initiatieven faciliteren.

Vraag 6: Is het college het met Lijst Linssen eens dat het Catharinaplein met zelfstandige zorgwoningen onze oudere bewoners dan meer in de binnenstad te zien zullen zijn?

Antwoord: Wij zijn het met u eens dat als er meer zelfstandige zorgwoningen in en rondom het centrum aanwezig zijn, om onze oudere bewoners meer in de binnenstad te zien zullen zijn. Daarnaast vinden wij ook zelfstandige huisvesting voor jongeren in en rond het centrum van belang voor de vitaliteit van de binnenstad.

Vraag 7: Is het college het met Lijst Linssen eens dat er een verbinding gecreëerd moet worden tussen de woonboulevard en de binnenstad om zo het publiek meer naar het centrum te trekken?

Antwoord: Wij begrijpen uw gedachte om een verbinding te creëren tussen de woonboulevard en de binnenstad. Wij zien de woonboulevard en de binnenstad wel als twee separate gebieden, waar verschillende type (publieksgerichte) voorzieningen aanwezig zijn. Een bezoeker aan de binnenstad heeft een ander bezoekmotief dan een bezoeker van De Zeeland. Binnen de monumentale structuur van de binnenstad ligt bij de Westersingel een transformatie opgave. Daarbij gaat het enerzijds om een passende herontwikkeling / inbreiding op de percelen van de voormalige brandweerkazerne en mogelijk de naastgelegen Stoelemat. Anderzijds is er ook een herinrichting van de Westersingel zelf voorzien. In het Verkeersplan (2014) zijn de singels rond het centrum immers aangewezen voor bestemmingsverkeer en niet voor (binnenstedelijk) doorgaand verkeer. Via herinrichting van de openbare ruimte is de Westersingel autoluwer te maken en kan het verblijfsklimaat groener en aantrekkelijker worden. Daarmee ontstaat tevens een betere loop/fietsverbinding tussen de binnenstad en De Zeeland.

Vraag 8: Is het college het met Lijst Linssen eens om de huidige ondernemers erbij te betrekken om hen een sterke start te bieden wanneer de corona maatregelen versoepelen en niet de horeca ook nog eens op te zadelen met een "overkill" aan concurrentie?

Antwoord: Ja, wij zijn het met u eens om de huidige ondernemers te betrekken bij het bieden van een goede start. Wij doen dit onder meer door regelmatig overleg te voeren met Koninklijke Horeca Nederland afdeling Bergen op Zoom en ondernemersvereniging Sterck. Helaas kunnen wij niet voorkomen dat er (horeca)ondernemingen zijn die het onder de huidige omstandigheden niet gaan redden. Ondanks deze onzekere tijd zijn er op dit moment (potentiële) ondernemers en (vastgoed)ontwikkelaars, die bereid zijn te investeren in de toekomst van onze binnenstad. Horeca is één van publieksgerichte functies die de levendigheid en een aantrekkelijke sfeer van de binnenstad versterkt en bijdraagt aan een langere verblijfsduur van bezoekers. Zoals in de inleiding aangegeven willen we graag met de gemeenteraad in gesprek gaan over de aangeboden raadsmededeling.

Vraag 9: Is het college het met Lijst Linssen eens dat er een andere weg ingeslagen moet worden waarbij online winkelen een gegeven is. De beleving en leegstand in onze mooie binnenstad aanpakken zoals eerder vermeld en dat dit geen droomscenario hoeft te zijn zoals de Bergse toekomstvisie 2035?

Antwoord: Wij zijn het met u eens dat de toekomstige binnenstad steeds meer verandert van een 'place to buy' naar een 'place to be'. Online winkelen hoort bij dit veranderende proces. Naast winkels is er een mix aan voorzieningen en beleving in de stad nodig om bezoekers te trekken en (langer) te laten verblijven. Zoals aangegeven zijn we samen met de Provincie invulling aan het geven aan het proces van transformatie en revitalisatie van de binnenstad. We geven de aanpak voor de binnenstad een meer structureel, duurzaam karakter en zetten een langdurige en intensieve

samenwerking op poten tussen de belanghebbenden. Tegelijkertijd blijven we ook gedurende het proces inspelen op maatregelen die snel effect hebben, kansen en 'quick wins'. We blijven initiatieven faciliteren en ondersteunen waar mogelijk. Het proces moet resulteren in een gezamenlijk gedragen strategische lijn in de vorm van een toekomstbeeld (handzaam document) en daaruit voortvloeiend een SMART actieplan dat concreet aangeeft wat de betrokken partijen gezamenlijk en individueel in de komende 5 jaar doen om dat te bereiken.

Vraag 10: Op welke wijze gaat het college de adviezen van Lijst Linssen verwerken in een bijgesteld visiedocument?

Antwoord: Zoals in het presidium aangegeven willen we u graag uitnodigen om, samen met de andere fracties, met ons in gesprek te gaan over de binnenstad.

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer J.J. van Schaik, bereikbaar via telefoonnummer 0164-277874.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
namens het college,

Dhr. J.J.S.M. de Lange
Wethouder